

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **02. 12. 2021**

Návrh
na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov
v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vo vlastníctve Viery Smetanovej, za pozemky vo vlastníctve
hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Alexandra Labušová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 4x
4. GP č. 79/2021
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 2x
7. Návrh zámennej zmluvy

December 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov registra „C“ v k. ú. Dúbravka, novovytvorenej parc. č. 3400/276 – ostatná plocha vo výmere 645 m², podľa GP č. 79/2021 oddelenenej od pozemku registra „C“ parc. č. 3400/276, LV č. 6957, parc. č. 3400/277 – ostatná plocha vo výmere 611 m², LV č. 6957, ako aj dielu 3 v rozsahu 25 m² podľa GP č. 79/2021 oddeleného od pozemku registra „C“ parc. č. 3400/276, LV č. 6957, a pričleneného k novému pozemku registra „C“ parc. č. 3400/278, vo vlastníctve Viery Smetanovej, v spoluvlastníckom podiele 1/1, ohodnotených ZP č. 67/2021 vo všeobecnej hodnote 150 231,14 eur, za pozemky registra „C“, časť parc. č. 3400/3 – ostatné plochy vo výmere 6 063 m², LV č. 847, v rozsahu dielu č. 2 vo výmere 244 m², podľa GP č. 79/2021 pričleneného k novovytvorenej parc. č. 3400/279 a časť parc. č. 3400/158 – ostatné plochy vo výmere 9 800 m², LV č. 847, v rozsahu dielu č. 6 vo výmere 1 037 m², podľa GP č. 79/2021 pričleneného k novovytvorenému pozemku parc. č. 3400/279, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v spoluvlastníckom podiele 1/1, ohodnotených ZP č. 67/2021 vo všeobecnej hodnote 175 522,62 eur, s podmienkami:

1. Zámenná zmluva bude Vierou Smetanovou podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.
2. Rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov v sume 25 291,48 eur uhradí Viera Smetanová naraz do 30 dní od podpísania zámennej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Zámena pozemkov sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ navrhovanej zámeny pozemkov spočíva vo vytvorení scelenej plochy vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vhodnej pre budúcu výstavbu nájomných bytov v súlade s Koncepciou mestskej bytovej politiky 2020-2030.

Táto plocha vznikne nadobudnutím pozemkov registra „C“ v k. ú. Dúbravka, novej parc. č. 3400/276 vo výmere 645 m², vzniknutej podľa GP č. 79/2021 a parc. č. 3400/277 vo výmere 611 m², evidovanej na LV č. 6957, do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vo vlastníctve Viery Smetanovej, za pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ÚČASTNÍCI ZÁMENY : Viera Smetanová

a

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
Bratislava
IČO 603 481

SKUTKOVÝ STAV

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU ZÁMENY

k. ú. Dúbravka

pozemky registra „C“ vo vlastníctve Viery Smetanovej

diel GP	register	parc. č.	druh pozemku	výmera (m ²) dielu GP	LV/GP	spoluvlastnícky podiel
	C	3400/276	ostatná plocha	645	GP č. 79/2021	1/1
	C	3400/277	ostatná plocha	611	LV č. 6957	1/1
3	C	3400/276	ostatná plocha	25	GP č. 79/2021	1/1

- novovytvorený pozemok parc. č. 3400/276 vo výmere 645 m² a diel 3 vo výmere 25 m² boli GP č. 79/2021 oddelené od pozemku registra „C“ parc. č. 3400/276 vo výmere 836 m², LV č. 6957
- diel 3 z parc. č. 3400/276 je GP č. 79/2021 pričlenený k novovytvorenému pozemku parc. č. 3400/278 – ostatné plochy vo výmere 200 m²
- novovytvorený pozemok parc. č. 3400/278 – ostatné plochy vo výmere 200 m² je podľa GP č. 79/2021 zložený z dielu č. 1 vo výmere 20 m² oddeleného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/3, LV č. 847, vo vlastníctve hl. mesta, z dielu č. 3 vo výmere 25 m² oddeleného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/276, LV č. 6957, vo vlastníctve Viery Smetanovej, a z dielu č. 5 vo výmere 155 m² oddeleného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/158, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta

Po zrealizovaní zámeny sa hl. mesto SR Bratislava stane výlučným vlastníkom:

- pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/276 vo výmere 645 m²
- pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/277 vo výmere 611 m²
- pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/278 vo výmere 200 m²

pozn.

Podľa Rozhodnutia č. OU-B-PLO-2020/012469-008 zo dňa 20. 08. 2020 boli pozemky reg. „C“, parc. č. 3400/276 a parc. č. 3400/277, v podielovom spoluvlastníctve. Spoluvlastnícky podiel Viery Smetanovej predstavoval 1/4. **Výlučné vlastníctvo k obidvom pozemkom nadobudla p. Smetanová dňa 27. 05. 2021 na základe Kúpnej zmluvy V- 14518/2021.**

sa zamenia za pozemky registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava

diel GP	register	parc. č.	druh pozemku	výmera (m ²) dielu GP	LV/GP	spoluvlastnícky podiel
2	C	3400/3	ostatná plocha	244	GP č. 79/2021	1/1
6	C	3400/158	ostatná plocha	1037	GP č. 79/2021	1/1

- GP č. 79/2021 bola z dielu č. 2 vo výmere 244 m² odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/3 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, z dielu č. 6 vo výmere 1037 m² odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/158 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a z dielu č. 4 vo výmere 166 m² odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/276 vo výlučnom vlastníctve Viery Smetanovej, **vytvorená nová parc. č. 3400/279 - ostatné plochy vo výmere 1447 m²**
- pri parc. č. 3400/3 je na LV č. 847 vedené duplicitné vlastníctvo s poznámkou, že hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov reg. „C“, parc. č. 3400/7, parc. č. 3400/3 a parc. č. 3421/2, je spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov reg. „E“, parc. č. 832 a parc. č. 855, evidovaných na LV č. 1791, na základe dedičského rozhodnutia č. D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330. **Nakoľko diel č. 1 a č. 2 od parc. č. 3400/3 nezasahuje do parc. č. 832 a parc. č. 855, zámenu pozemkov je možné v navrhnutom rozsahu realizovať**
- cez parc. č. 3400/3 prechádzajú vodovody 2 x DN 300 mm (vyznačené v snímke z katastrálnej mapy)
- cez parc. č. 3400/3 a parc. č. 3400/158 je vedený STL 1 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s. (vyznačený v snímke z katastrálnej mapy)

Po zrealizovaní zámeny sa Viera Smetanová stane výlučnou vlastníčkou:

-- pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279 vo výmere 1447 m²

pozn.

Celková výmera zamieňaných pozemkov je rovnaká na obidvoch stranách. Ide o 1281 m².

Predmet žiadosti

Zamieňané pozemky sa nachádzajú na ulic. Na pozemkoch sa nachádza zeleň a dospelá vegetácia.

Pozemky sú určené polyfunkčnú výstavbu bývania.

Dôvod a účel žiadosti

Cieľom navrhovanej zámeny je získania uceleného územia vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre budúcu výstavbu nájomných bytov.

Výmery zamieňaných pozemkov sú rovnaké. Rozdielne je ich finančné ohodnotenie podľa Znaleckého posudku č. 67/2021. Pozemky, ktoré získa Viera Smetanová sú ohodnotené vyššou cenou o 25 291,48 Eur v porovnaní s pozemkami, ktoré nadobudne do svojho vlastníctva hlavné mesto SR Bratislava. Finančný rozdiel bude doplatený na účet hlavného mesta SR Bratislavy.

Hodnota zamieňaných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta prevyšuje sumu 100 000,00 Eur, a preto je ku dňu uzatvorenia zmluvy nevyhnutná registrácia pani Smetanovej v registri partnerov verejného sektora.

Jednotková cena

Všeobecná hodnota a jednotková hodnota zamieňaných pozemkov je ZP č. 67/2021 zo dňa 12. 11. 2021 určená takto:

parc. č.	výmera v m ²	jednotková cena pozemku (Eur/m ²)	celková cena v Eur
3400/3 (diel 2)	244	137,02	33 432,88
3400/158 (diel 6)	1037	137,02	142 089,74
Cena zamieňaných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta spolu: 175 522,62 Eur			

parc. č.	výmera v m ²	jednotková cena pozemku (Eur/m ²)	celková cena v Eur
3400/276	645	117,44	75 748,80
3400/277	611	117,44	71 755,84
3400/276 (diel 3)	25	109,06	2 726,50
Cena zamieňaných pozemkov vo vlastníctve Viery Smetanovej spolu: 150 231,14 Eur			

Ďalšie hodnoty sú stanovené iba pre parc. č. 3400/3 a parc. č. 3400/158 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Cenová mapa: 300,00 Eur/ m²

Nájom za 10 rokov: za parc. č. 3400/3 (diel 2) a parc. č. 3400/158 (diel 6) spolu 6405,00 Eur/ročne

* , nakoľko pozemky sú podľa územného plánu vhodné pre umiestnenie polyfunkčných objektov a občianskej vybavenosti výška nájmu bola vypočítaná podľa sumy 5,00 Eur/m² určenej pre pozemky prenajaté na stavebnú činnosť do vydania územného rozhodnutia v

Účtovná cena: parc. č. 3400/3 (diel 2 vo výmere 244 m²)
parc. č. 3400/3 (diel 4 vo výmere 1037 m²)

Bezdôvodné obohatenie: žiadne

Náklady za ZP: 220,00 Eur

Prehľad ponúk realitných portálov: 110,00 Eur/m²

Cena odporúčaná OMV: 137, 02 Eur/m² – ide o cenu stanovenú ZP č. 67/2021
pre parc. č. 3400/3 (diel 2) a parc. č. 3400/158 (diel 6)

OMV odporúča zámenu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Viery Smetanovej zrealizovať za ceny stanovené Znaleckým posudkom č. 67/2021 podľa Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnení.

Navrhovaná zámena pozemkov sa realizuje z iniciatívy hlavného mesta SR Bratislavy. Viera Smetanová s navrhovanou zámenou súhlasila za podmienky, že sa budú zamieňať pozemky v rovnakej výmere s doplatkom 25 291,48 Eur v prospech hlavného mesta SR Bratislavy.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

O stanoviská odborných útvarov bolo požiadané dňa 02. 11. 2021.

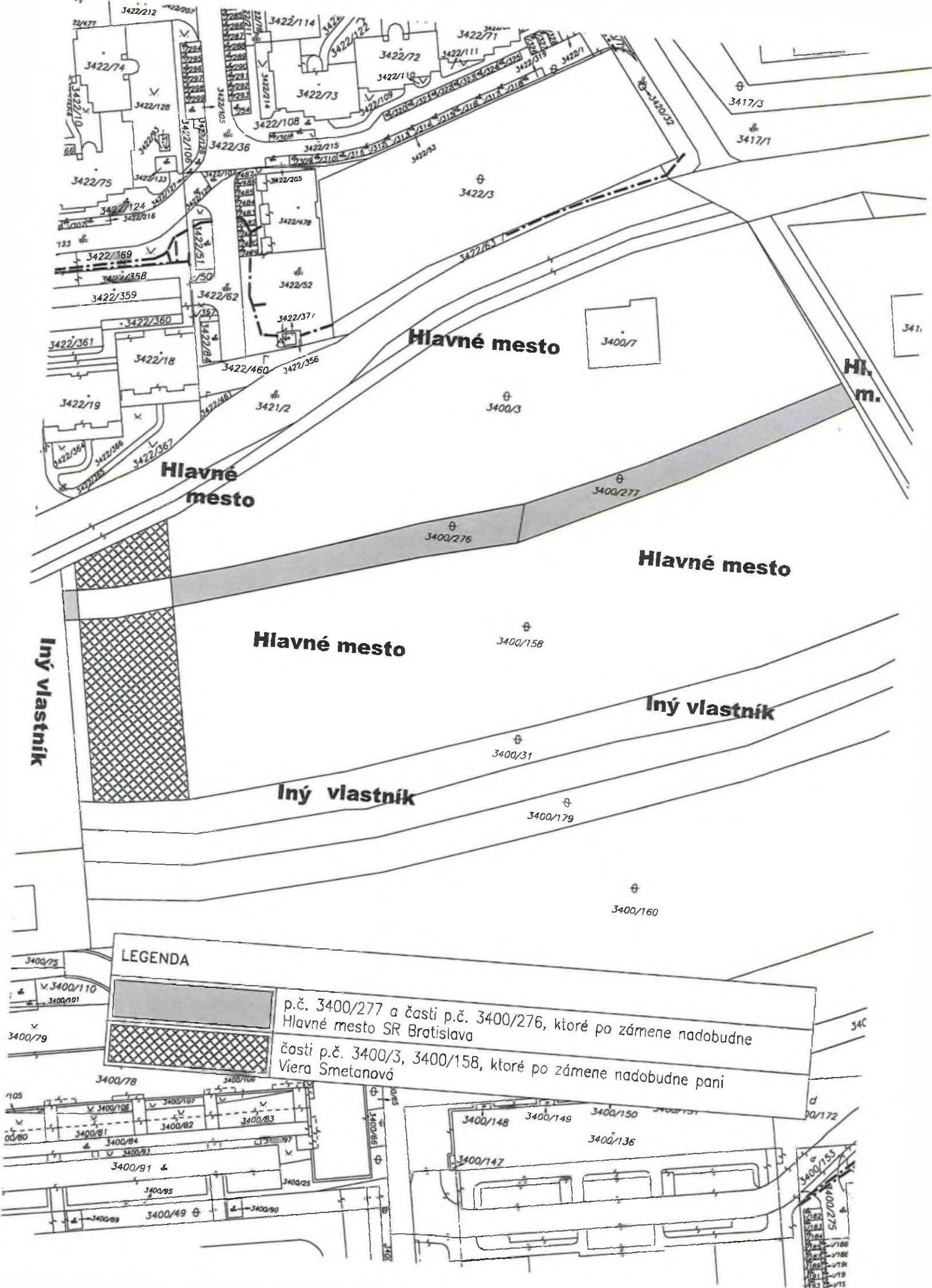
Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 10. 11. 2021:

K žiadosti nemajú žiadne pripomienky.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok zo dňa 10. 11. 2021:

K 31. 05. nie sú voči vlastníčke parc. č. 3400/276 a parc. č. 3400/277 vedené žiadne pohľadávky.

O stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka bolo požiadané dňa 02. 11. 2021



LEGENDA

p.č. 3400/277 a časti p.č. 3400/276, ktoré po zámene nadobudne
Hlavné mesto SR Bratislava
časti p.č. 3400/3, 3400/158, ktoré po zámene nadobudne pani
Viera Smetanová

trasa STL1 plynovodu DN 160 mm

LEGENDA

LEGENDA

p.č. 3400/277 a časti p.č. 3400/276, ktoré po zámene nadobudne
Hlavné mesto SR Bratislava
časti p.č. 3400/3, 3400/158, ktoré po zámene nadobudne
Viera Smetanová

části p.č. 34
Viera Smetan

...emelle nadobudne pani

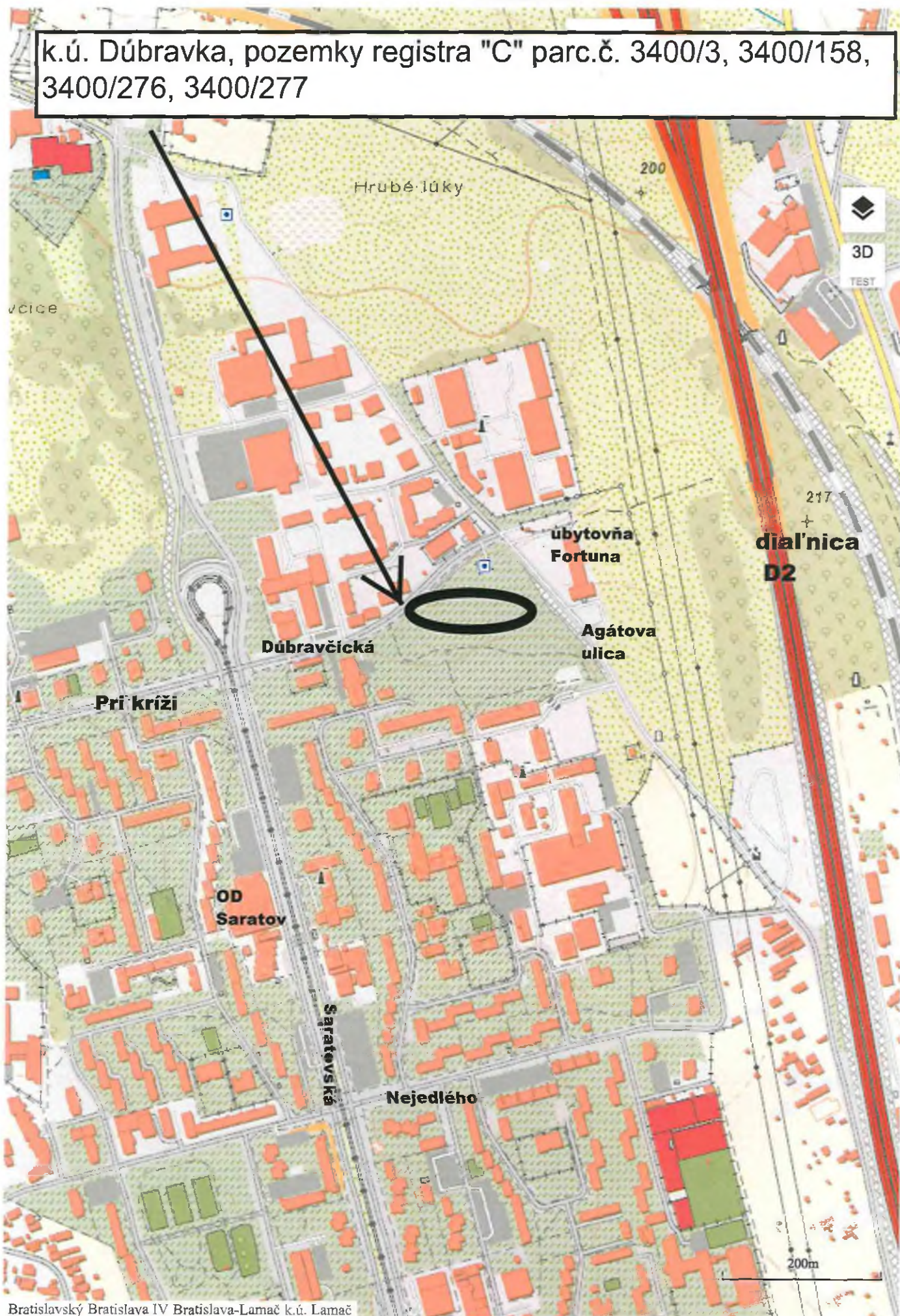
3400/148 3400/149 3400/150 3400/151

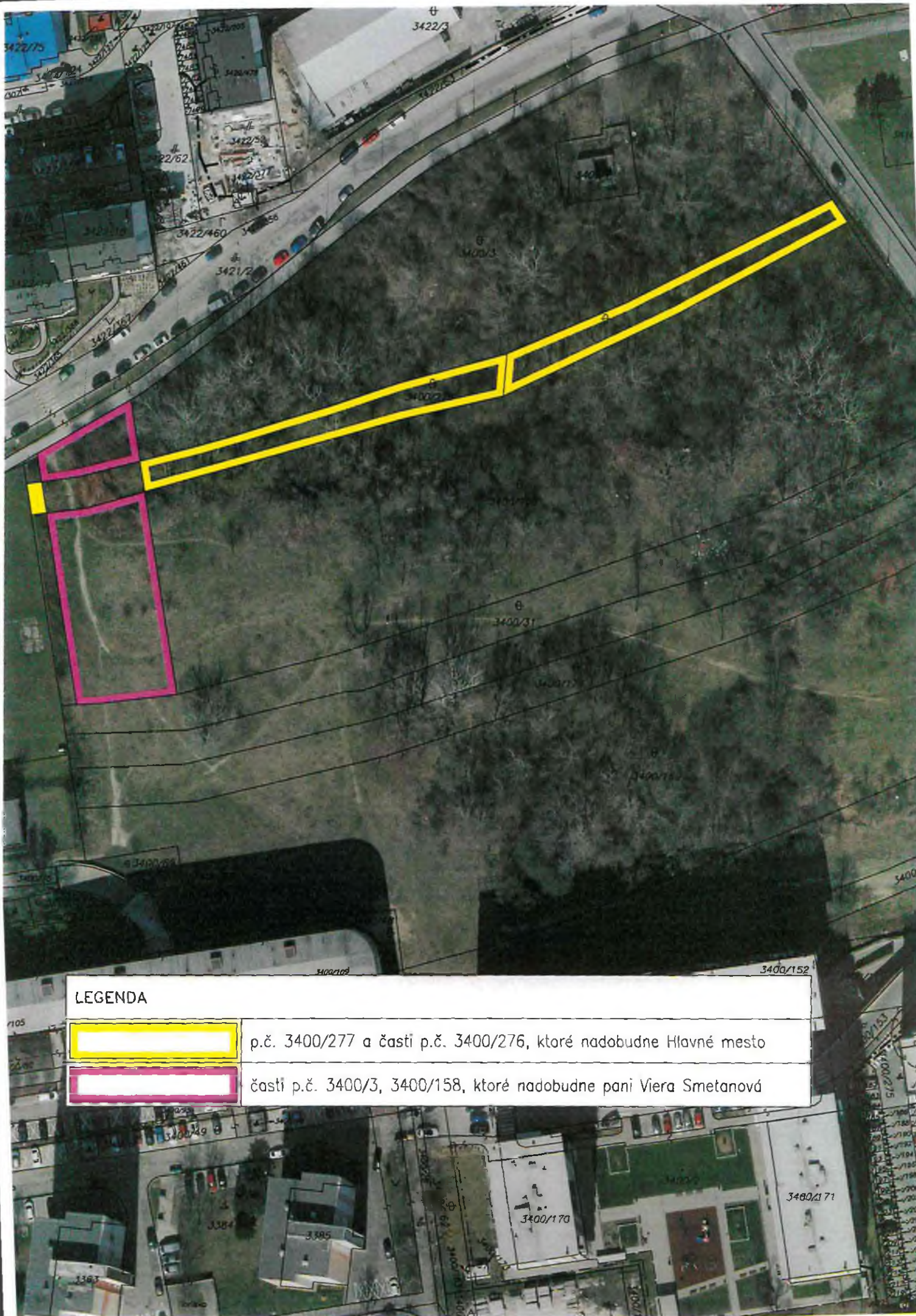
3400/136	3400/147
----------	----------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

k.ú. Dúbravka, pozemky registra "C" parc.č. 3400/3, 3400/158, 3400/276, 3400/277





LEGENDA



p.č. 3400/277 a časti p.č. 3400/276, ktoré nadobudne Hlavné mesto



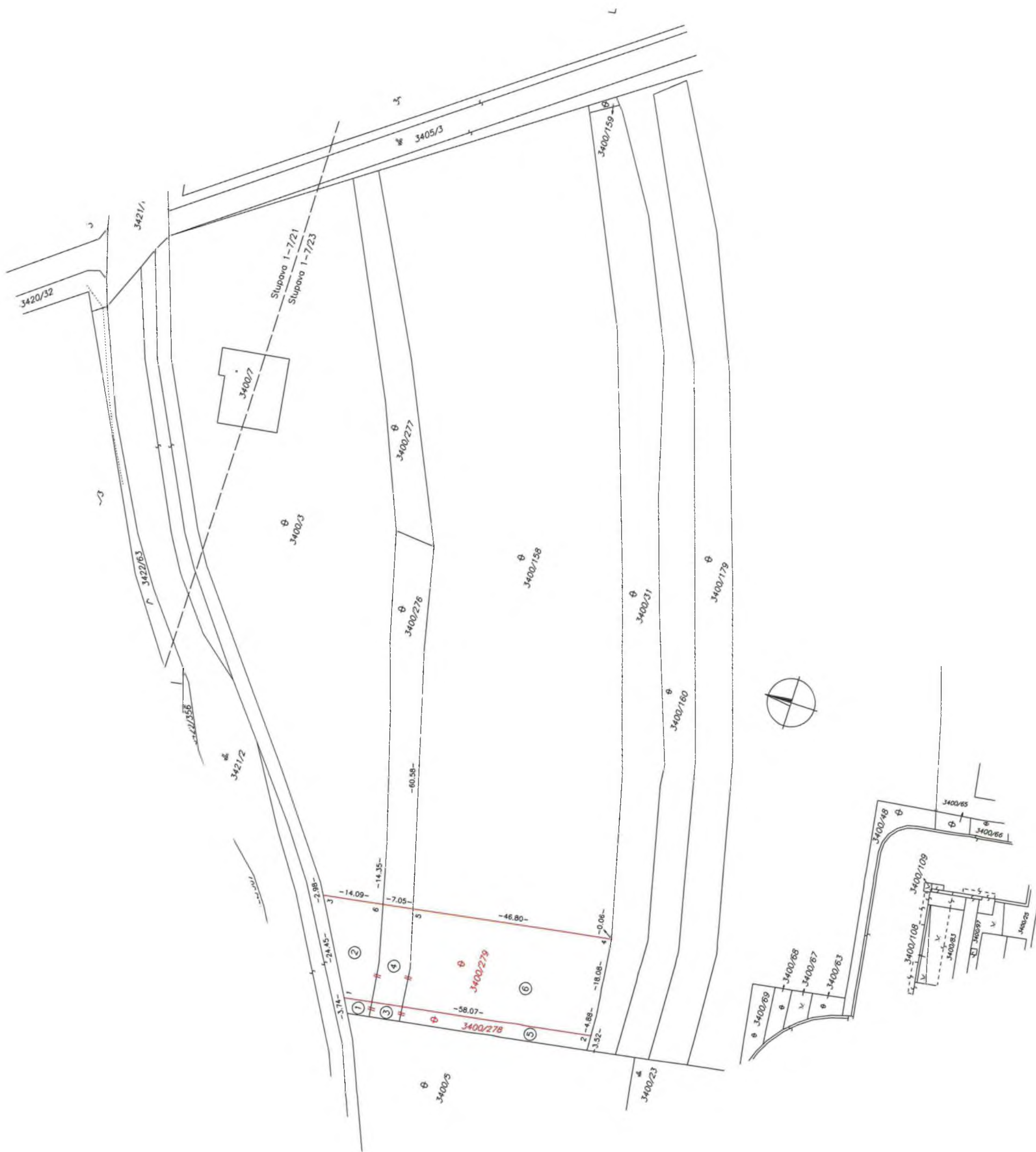
časti p.č. 3400/3, 3400/158, ktoré nadobudne pani Viera Smetanová

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel  Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. 0905 715226 jozef.zentko@geozent.sk IČO : 1165 0290		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava – m.č. Dúbravka
		Kat. územie Dúbravka	Číslo plánu 79/2021	Mapový list. č. Stupava 1-7/21 Stupava 1-7/23
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno :
Dňa : 5.10.2021	Meno : Ing. Jozef Zentko	Dňa : 5.10.2021	Meno : Ing. Jozef Zentko	Dňa : /2021
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania znien (meračský náčrt) č. 6477				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VYKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
847		3400/3	6063		ost.pl.	1	3400/278	20			3400/3	5799		ost.pl. 37	Doterajší
6957		3400/276	836		ost.pl.	2	3400/279	244							
						3	3400/278	25			3400/276	645		ost.pl. 37	HMSR Bratislava Primaciálne nám. 1
						4	3400/279	166							
847		3400/158	9800		ost.pl.	5	3400/278	155			3400/158	8608		ost.pl. 37	detto
						6	3400/279	1037							
						1			3400/3	20					
						3			3400/276	25					
						5			3400/158	155	3400/278	200		ost.pl. 37	detto
						2			3400/3	244					
						4			3400/276	166					
						6			3400/158	1037	3400/279	1447		ost.pl. 37	Viera Smetanová
Spolu:			1	6699				1647		1647		1	6699		
Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytnú trvalý úžitok.															
Poznámka: Na LV 847 je pri pozemku p.č. 3400/3 uvedený kód "druh právneho stavu 9" (duplicitné ,alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti ,alebo k jej časti) a Poznámka : " Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra "C" parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra "E" parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330."															
Poznámka : Diel č. 1 a 2 od p.č. 3400/3 je mimo parciel reg. E 832 a 855 uvedených v predmetnej poznámke .															



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.11.2021
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 22.11.2021
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 15:24:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3400/3	6063	Ostatné plochy	37		1	9
3400/158	9800	Ostatné plochy	37		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka

obmedzujúca:

"Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra "C" parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra "E" parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D

Strana 1

71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330."

CAST C: TARCHY

Tarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.11.2021
Dátum vyhotovenia: 22.11.2021
Čas vyhotovenia : 15:26:16

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6957

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3400/276	836	Ostatné plochy	37		1	
3400/277	611	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Smetanová Viera r. (

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Uznesenie o dedičstve 65D/73/2017-49 Dnot 19/2017 zo dňa 05.09.2017, Z-16347/17

Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2020/012469-008, zo dňa 20.08.2020, Z-23200/2020

Kúpna zmluva V-14518/2021 zo dňa 27.05.2021

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

**STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 08.11.2021	Pod. č.	MAGS OMV 49462/2021
Predmet podania:	Zámena pozemkov		
Ziadateľ:	Oddelenie majetkových vzťahov -TU		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	Vid' žiadosť		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	10.11.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021-475385
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k žiadosti o zámenu pozemkov uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11.11.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Juraj Nyulassy
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 478307/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 49462//2021

Naše číslo
MAGS OUAP 59196/2021/475390

Vybavuje/linka
Grňová /624

Bratislava
10.11.2021

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 10.11.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Viera Smetanová rod.
so sídlom:

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Eva Cibulová
vedúca oddelenia
účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 71

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
sekciafinancii@bratislava.sk

Zámenná zmluva
č. 03 88 0007 21 00

uzatvorená podľa § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

(ďalej len „Zámenná zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 388000721

IČO: 00603481

a

Viera Smetanová, rod., nar., rod. č., bytom,

(Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Viera Smetanová spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán.

Čl. II

Identifikácia zamieňaných nehnuteľností

1. **Hlavné mesto SR Bratislava** je vlastníkom pozemkov v k. ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV:

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	LV	spoluvlastnícky podiel
C	3400/3	ostatná plocha	6063	847	1/1
C	3400/158	ostatná plocha	9800	847	1/1

2. GP č. 79/2021 úradne overeným dňa pod. č. bol z pozemku registra „C“ parc. č. 3400/3, k. ú. Dúbravka, špecifikovanom v ods. 1. tohto článku odčlenený:

- diel 2 vo výmere 244 m², následne bol pričlenený k novovytvorenému pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279

a

- diel 1 vo výmere 20 m², následne bol pričlenený k novovytvorenému pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/278.

3. GP č. 79/2021 úradne overeným dňa pod. č. bol z pozemku registra „C“ parc. č. 3400/158, k. ú. Dúbravka, špecifikovanom v ods. 1. tohto článku odčlenený:

- diel 6 vo výmere 1037 m², následne bol pričlenený k novovytvorenému pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279

a

- diel 5 vo výmere 155 m², následne bol pričlenený k novovytvorenému pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/278.

4. **Viera Smetanová** je vlastníčkou pozemkov v k. ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV:

register	parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	LV	spoluvlastnícky podiel
C	3400/276	ostatná plocha	836	6957	1/1
C	3400/277	ostatná plocha	611	6957	1/1

5. GP č. 79/2021 úradne overeným dňa pod. č. bol z pozemku registra „C“ parc. č. 3400/276 oddelený:

- diel 4 vo výmere 166 m², následne bol pričlenený k novovytvorenému pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279

a

- diel 3 vo výmere 25 m², následne bol pričlenený k novovytvorenému pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/278.

Čl. III Zámena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú pozemky takto:

- a) **Hlavné mesto SR Bratislava** nadobúda do svojho výlučného vlastníctva pozemky v k. ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV,

diel GP	register	parc. č.	druh pozemku	výmera (m ²) dielu GP	LV/GP	spoluvlastnícky podiel
	C	3400/276	ostatná plocha	645	GP č. 79/2021	1/1
	C	3400/277	ostatná plocha	611	LV č. 6957	1/1
3	C	3400/276	ostatná plocha	25	GP č. 79/2021	1/1

Novovytvorený pozemok parc.č. 3400/276 vo výmere 645 m² a diel 3 vo výmere 25 m² boli GP č. 79/2021 oddelené od pozemku registra „C“ parc.č. 3400/276 vo výmere 836 m², LV 6957.

Zámenou pozemkov sa hlavné mesto SR Bratislava stane výlučným vlastníkom:

- novovytvoreného pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/276, k. ú. Dúbravka
- pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/277, k. ú. Dúbravka.
- dielu 3 vo výmere 25 m², ktorý bol podľa GP č. 79/2021 oddelený od parc.č. 3400/276 a pričlenený k novovytvorenému pozemku parc.č. 3400/278

Novovytvorený pozemok parc. č. 3400/278 – ostatné plochy vo výmere 200 m² je podľa GP č. 79/2021 zložený z dielu č. 1 vo výmere 20 m² oddeleného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/3 vo výmere 6063 m², LV č. 847, z dielu č. 3 vo výmere 25 m² oddeleného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/276 vo výmere 836 m², LV č. 6957

a z dielu č. 5 vo výmere 155 m2 odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/158 vo výmere 9800 m2, LV č. 847.

- b) **Viera Smetanová** nadobúda do svojho výlučného vlastníctva pozemky v k. ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV,

diel GP	register	parc. č.	druh pozemku	výmera (m ²) dielu GP	LV/GP	spoluvlastnícky podiel
2	C	3400/3	ostatná plocha	244	GP č. 79/2021	1/1
6	C	3400/158	ostatná plocha	1037	GP č. 79/2021	1/1

Novovytvorený pozemok parc. č. 3400/279 – ostatné plochy vo výmere 1447 m² je podľa GP č. 79/2021 zložený z dielu č. 2 vo výmere 244 m2 odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/3 vo výmere 6063 m2, LV č. 847, z dielu č. 4 vo výmere 166 m2 odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/276 vo výmere 836 m2, LV č. 6957 a z dielu č. 6 vo výmere 1037 m2 odčleneného z pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/158 vo výmere 9800 m2, LV č. 847.

Zámenou pozemkov sa Viera Smetanová stane výlučnou vlastníčkou:

- novovytvoreného pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279, k. ú. Dúbravka

Čl. V
Osobitný zreteľ

Osobitný zreteľ zámeny pozemkov podľa tejto *Zámennej zmluvy* spočíva v scelení pozemkov reg. „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 3400/3 vo výmere 5799 m² a parc. č. 3400/158 vo výmere 8608 m², vzniknutých podľa GP č. 79/2021, s pozemkami reg. „C“ vo vlastníctve Viery Smetanovej, parc. č. 3400/276 vo výmere 645 m² vzniknutej podľa GP č. 79/2021 a parc. č. 3400/277 vo výmere 611 m², LV č. 6957, do ucelenej plochy vhodnej pre výstavbu nájomných bytov v súlade s Koncepciou mestskej bytovej politiky 2020-2030.

Čl. VI
Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve súhlasia s tým, že:

- hodnota pozemku reg. „C“, parc. č. 3400/3 v rozsahu dielu 2 vo výmere 244 m2 špecifikovanom v čl. III ods. 1 písm. b) tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. zo dňa vypracovaným znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., ev. č. 913983, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 137,02 Eur/m2 sumu 33 432,88 Eur**.
- hodnota pozemku reg. „C“, parc. č. 3400/158 v rozsahu dielu 6 vo výmere 1037 m2 špecifikovanom v čl. III ods. 1 písm. b) tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. zo dňa vypracovaným znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., ev. č. 913983, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 137,02 Eur/m2 sumu 142 089,74**

Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, bližšie špecifikovaných v čl. III ods. 1 písm. b) tejto zmluvy pre účely zámeny predstavuje **175 522,62 Eur**.

2. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve súhlasia s tým, že:

- hodnota novovytvoreného pozemku reg. „C“, parc. č. 3400/276 vo výmere 645 m² špecifikovanom v čl. III ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 43/2021 zo dňa 06. 08. 2021 vypracovaným znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., ev. č. 913983, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 117,44 Eur/m² sumu 75 748,80 Eur**
- hodnota pozemku reg. „C“, parc. č. 3400/277 vo výmere 611 m² špecifikovanom v čl. III ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 43/2021 zo dňa 06. 08. 2021 vypracovaným znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., ev. č. 913983, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 117,44 Eur/m² sumu 71 755,84 Eur**
- hodnota dielu 3 v rozsahu 25 m² oddeleného od pozemku reg. „C“, parc. č. 3400/276 vo výmere 645 m² špecifikovanom v čl. III ods. 1 písm. a) tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 43/2021 zo dňa 06. 08. 2021 vypracovaným znalkyňou Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., ev. č. 913983, predstavuje **pri jednotkovej cene pozemku 109,06 Eur/m² sumu 2 726,50 Eur**
-

Celková hodnota pozemkov vo vlastníctve Viery Smetanovej, bližšie špecifikovaných v čl. III ods. 1 písm. a) tejto zmluvy pre účely zámeny predstavuje **150 231,14 Eur**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností podľa čl. III sa uskutoční s finančným vyrovnaním.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s touto zmluvou je Viera Smetanová povinná zaplatiť Hlavnému mestu SR Bratislava peňažné plnenie v sume **25 291,48 Eur**, do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, z titulu finančného vyrovnania hodnoty zamieňaných nehnuteľností, na číslo účtu: IBAN SK5875000000000258543 vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 388000721.
5. Viera Smetanová sa zaväzuje, že do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami uhradí náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. v sume Eur Hlavnému mestu SR Bratislave na číslo účtu: IBAN SK377500000000025829413 vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 388000721.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Viery Smetanovej s plnením jej peňažných záväzkov vyplývajúcich z čl. VI ods. a ods. tejto zmluvy, je povinná zaplatiť Hlavnému mestu SR Bratislave úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Právny stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. III tejto zmluvy neviazu:
- žiadne dlhy, záložné práva a iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva,
 - žiadne nároky oprávnených osôb uplatnené podľa reštitučných zákonov,
 - žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy, ktoré by nedovoľovali nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb, okrem vodovodu 2xDN 300 mm prechádzajúceho cez pozemok parc. č. 3400/3. k. ú. Dúbravka a STL 1 plynovodu DN 160 mm v správe SPP, a.s. prechádzajúceho cez

pozemky reg. „C“ parc. č. 3400/3 a parc. č. 3400/158.

Vodovod 2xDN 300 mm prechádzajúci cez pozemok reg. „C“ parc. č. 3400/3 a STL 1 plynovod DN 160 mm v správe SPP, a.s. prechádzajúci cez pozemky reg. „C“ parc. č. 3400/3 a parc. č. 3400/158 nezasahujú do novovytvoreného pozemku reg. „C“ parc. č. 3400/279.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností boli oboznámené a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.

Čl. VIII

Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva

Vlastnícke a užívacie právo k zameneným nehnuteľnostiam zmluvným stranám vzniká právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Čl. IX

Odstúpenie od zmluvy

1. *Zmluvné strany* sa dohodli, že každá zo zmluvných strán môže od tejto zmluvy odstúpiť:
 - a) ak sa preukáže, že na predmet zámeny bol zo strany oprávnených osôb uplatnený nárok na vydanie podľa reštitučných zákonov.
 - b) ak sa preukáže, že na predmete zámeny viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
 - c) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka

Čl. XI

Doručovanie

1. *Zmluvné strany* sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zmluvných strán uskutočnené v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
 - v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
 - v prípade doručovania prostredníctvom poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

Čl. XII

Osobitné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválilo na svojom zasadnutí dňa uznesením č. ako prípad osobitného zreteľa zámenu nehnuteľností uvedených v čl III tejto zmluvy. Predmetné uznesenie tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zámennej zmluvy.
2. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že predmet zámeny do vlastníctva nadobúdajú dobrovoľne vo faktickom stave ako stojí a leží.

Čl. XIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi *Zmluvnými stranami* a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47 Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. **Viera Smetanová** obdrží po podpise zmluvy jej rovnopis. *Zmluvné strany* sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá hlavné mesto SR Bratislava. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí
4. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a jasné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme
5. **Viera Smetanová** ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
6. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou *Zámennej zmluvy* je Uznesenie mestského zastupiteľstva č. zo dňa

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Viera Smetanová



